

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr.96/19.04.2013

Avizat:
SECRETAR,
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA Nr. ____
Din _____ 2013

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 161/2011 privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietelor de documente pentru concesionarea prin licitație publică deschisă a bălților Ghilinu Mare și Ghilinu Mic

Consiliu Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.25768/2013;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu înregistrată cu nr.25768/M3/18.04.2013;
- prevederile din Ordonanța de Urgență a Guvernului privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică nr. 54/2006;
- Hotărârea Guvernului României nr. 168/2007 privind aprobarea Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- prevederile art. 36 (2) lit. c, (5) lit. a, art. 45 și art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă completarea și modificarea Anexelor nr. 2 și nr. 3 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 161/2011, după cum urmează:

- (1) În conținutul Anexei nr. 2 se va înlocui suprafața de 77.600 mp - Ngi 1676 cu suprafața de 81.531 mp – HB1676.
- (2) În conținutul Anexei nr. 3 se va înlocui suprafața de 53.800 mp – Ngi 1656 cu suprafața de 31.900 mp – N1656
- (3) În Anexele nr. 2 și nr. 3 se va elimina conținutul actual al capitolului V și se va înlocui cu:

„5.1 – Amenajarea zonei pentru pescuit recreativ – sportiv se va face în maxim 12 luni de la adjudecare.

5.2 – Amenajarea va consta în minim următoarele lucrări:

- a) instalare padocuri
- b) instalare grupuri sanitare
- c) împrejmuire
- d) amenajare parcare în incinta împrejmuită
- e) amenajare loc de grătare

5.3 – Pe terenul închiriat se pot amplasa și alte construcții provizorii considerate necesare/utile de concesionar

5.4. După stabilirea suprafeței necesare pentru desfășurarea activității în baza certificatului de urbanism solicitat de concesionar se va încheia contract de închiriere în maxim 30 de zile de la eliberarea acestuia. Chiria este de 0,5 euro/mp/an.”

Art. 2. – Se aprobă Anexa nr. 1 la prezenta Hotărâre – Contractul de închiriere – cadru – al terenului necesar exploatării în scop de pescuit recreativ – sportiv al Bălților Ghilinu.

Art. 3. - Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciului Administrație Publică Locală.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,

SECRETAR,
Lilioara Stepanescu

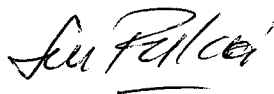
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 25768/18.07.2013

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere solicitările unor persoane fizice și juridice adresate Primăriei Municipiului Arad, cu privire la concesionarea bălților Ghilin, în vederea practicării pescuitului sportiv - recreativ, în anul 2011 s-a aprobat o Hotărâre de Consiliu în vederea concesionării acestora. La data aprobării concesiunii nu exista o măsurătoare a zonei, nefiind stabilite limitele cu proprietățile private.

În prezent lucrarea cadastrală în zonă este finalizată, astfel consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 161/2011.

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU
Nr. 25768 /M3/ 18.07.2013

RAPORT

Cu privire la completarea caietelor de sarcini pentru organizarea licitației de concesiune a bălților Ghilinel Mare și Ghilinel Mic

Întrucât Bălțile Ghilinel figurau în proprietatea publică a municipiului Arad, pentru o bună gestionare a acestora și în urma mai multor solicitări s-a aprobat concesiunea acestora prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Arad nr. 161/2011.

La data aprobării concesiunii nu exista o măsurătoare a zonei, nefiind în clar limitele cu proprietățile private dobândite în temeiul Legii nr. 18/1991.

Întrucât în zonă lucrarea cadastrală este finalizată se poate demara procedura licitației publice, condiționat de clarificarea modului de folosință a terenului aferent.

În urma măsurătorilor au rezultat următoarele:

- în evidențele cadastrale vechi Ghilinel Mic figura cu suprafața de 53.800 mp - în urma măsurătorilor rezultând suprafața de 31.900 mp.
- Ghilinel Mare figura cu suprafața de 77.600 mp, iar în urma măsurătorilor a rezultat suprafața de 81.531 mp.
- Diferență Ghilinel Mic: + 21.900 mp
- Diferență Ghilinel Mare: -3.931 mp.

Calculul estimării redevenței minime în vederea organizării licitației s-a făcut pe informațiile privind beneficiile organizării activității de pescuit recreativ, sportiv a bălților.

A) Însă este necesar să se clarifice și terenurile aferente pentru aceste activități: amenajare parcare, pază, grupuri sanitare, locuri de grătare etc.

Întrucât amenajarea acestora este în sarcina concesiionarului, construcțiile ce se vor amplasa sunt provizorii, determinarea suprafeței necesare se va face în baza unei documentații tehnice pentru autorizare, care se va întocmi de către concesiionar.

Pentru folosința terenului propunem încheierea unor contracte de închiriere pe aceeași durată cu concesiunea.

În această situație este necesară stabilirea chiriei/mp.

Această chirie o propunem la nivel mediu al chiriei din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 343/19977, respectiv 0,5 euro/mp/an.

Spre exemplu, S = 5.000 mp → 2.500 euro/mp/an.

Precizăm că s-a discutat cu o administrație locală care deține un luciul de apă de 2,9 ha, total teren aferent aproximativ 5 ha, în anul 2012 au obținut încasări de 8.180 euro și au avut cheltuieli cu paza necesară, reparații, etc de 6.630 euro.

B) Este necesară corectarea suprafețelor în caietele de sarcini și a celorlate documente aprobate prin Hotărârea Consiliului local a municipiului arad nr. 161/2011, respectiv se vor modifica astfel :

Ghilinel Mare –	HB 1676 –	81.531 mp
Ghilinel Mic –	N 1656 –	31.900 mp

C) Se va înlocui întregul text din Cap. V – Alte Clauze, cu următoarele :
„5.1 – Amenajarea zonei pentru pescuit recreativ – sportiv se va face în maxim 12 luni de la adjudecare.

5.2 – Amenajarea va consta în minim următoarele lucrări:

- a) instalare padocuri – unde este cazul
- b) instalare grupuri sanitare
- c) împrejmuire
- d) amenajare parcare în incinta împrejmuită
- e) amenajare loc de grătare

5.3 – Pe terenul închiriat se pot amplasa și alte construcții provizorii considerate necesare/utile de concesionar

5.4. După stabilirea suprafeței necesare pentru desfășurarea activității în baza certificatului de urbanism solicitat de concesionar se va încheia contract de închiriere în maxim 30 de zile de la eliberarea acestuia. Chiria pe mp este de 0,5 euro/mp/an.”

Față de cele de mai sus propunem completarea caietului de sarcini cu prețul chiriei și a modului de folosință a terenului necesar concesiunii.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Ioan Ignat



ȘEF SERVICIU,
Ing. Florica Popa





MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

www.primariaarad.ro – pma@primariaarad.ro

DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU

PMA – M3 – F - 08

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____ din ____.2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat prin **Primar, ing. Gheorghe Falcă**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în calitate de **ADMINISTRATOR - LOCATOR**

și

S.C. _____, cu sediul în Arad, str. _____, codul de înregistrare fiscală _____, IBAN _____, deschis la _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificată cu C.I. seria ____ nr. _____, eliberată de _____, la data de _____, domiciliat în _____, județul _____, în calitate de **LOCATAR**.

În temeiul prevederilor art. 1777 și următoarele din Codul civil, H.C.L.M. nr. ____ / _____, *au încheiat prezentul contract de închiriere:*

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- **Art. 1.** – Obiectul contractului este închirierea terenului situat în _____, în suprafață de _____, înscris în C.F. nr. _____ Arad, cu nr. cad./nr. top. _____.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. – Termenul închirierii este durata contractului de concesiune nr. _____

IV. DESTINAȚIA SPATIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 3. – Profilul închirierii este conform capitolului V din contractul de concesiune nr. _____ și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 4. – Chiria lunară pentru folosirea terenului în suprafață de _____ mp, s-a stabilit conform H.C.L.M. nr. _____. Chiria lunară este _____, și se facturează în prima zi lucrătoare a lunii la cursul comunicat de BNR pentru data de întâi a acelei luni.

Art. 5. – Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

5.1. - Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

Art. 6. - Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se poate plăti în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul. Revoluției nr. 75, sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN RO17TREZ0215004XXX010287, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 7. – Neplata chiriei la termen dă dreptul locatarului să perceapă majorări de întârziere, conform Codului de procedură fiscală, stabilite pentru impozitele și taxele locale. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită două luni consecutiv chiria, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație și fără punere în întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. – Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința terenului conform destinației.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9. - Locatarul are următoarele obligații:

- a) – să folosească terenul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract. Este interzisă schimbarea destinației, cesiunea contractului, subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiului închiriat;
- b) - să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările prevăzute;
- c) - să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- d) - la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;
- e) – să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- f) – de la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea terenul închiriat și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării terenul, fără ca aceasta să constituie relocaliune tacită.

Art. 10. – Impozitul asupra bunului închiriat este în sarcina locatorului.

Art. 11. – Locatarul răspunde în cazul unei eventuale poluări a terenului.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. - În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere precum și la plata de daune – interese, conform art. 1798 Cod civil, fără nici o înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă terenul de bună voie.

Art. 13. – Contractul de închiriere se poate prelungii la expirarea termenului cu aceeași durată cu care se prelungește și contractul de concesiune nr. _____

Art. 14. – Contractul încetează de drept anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării falimentului.

IX. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 14. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 15. – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 16. – Litigiile, de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

X. ALTE CLAUZE

Art. 17. – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art. 18. – Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Codului Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art.2 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în 3 exemplare.

**LOCATOR,
PRIMAR,
Gheorghe Falcă**

LOCATAR

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat**

**ȘEF SERVICIU,
Florica Popa**

Vizat Juridic,

Vizat financiar,